

新华视点

房产税改革：从“试点”到“扩容”有多远？

试点效应已初显

2011年1月底,国家有关部门在上海、重庆启动房产税试点。上海主要针对新购房超过人均60平方米的部分,税率为0.4%、0.6%两档。重庆则侧重对存量、增量独栋别墅以及新购高档商品房征收,税率为0.5%~1.2%。

统计显示,自试点启动至去年三季度,上海认定的应征收房产税的住房约48000多套,约占已认定住房总数的19%。而重庆试点启动后10个月内主城区确定应税住房8563套,征收金额超过9000万元。

房产税对遏制炒房投机,引导理性消费起到了一定作用,但远非一些人所预期的高房价“杀手锏”。

数据显示,2012年上海新建商品住宅价格累计环比上涨0.1%,同比下降1.2%;重庆房价亦显环比上涨态势。上海市住房保障和房屋管理局副局长龙元说:“为确保平稳起步,房产税试点没有‘下猛药’,市场‘痛感’较轻。”

“一户三口之家的居民,新购一套400万元住房,除去180平方米的免税额,实际每年只缴纳房产税1120元。”上海永庆房屋总经理陈史翎说:“房产税本不是直接冲高房价去的,期望它对高房价‘一剑封喉’不现实。”

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌则指出,现阶段试点的房产税方案,对楼市调控所起的作用并不大。

基础工作待完善

数据显示,去年12月份70个大中城市中

上海认定约5万套,应缴税住房约占认定住房总数的20%;重庆在试点启动后10个月内征税9000多万元……房产税在中国“破冰”整两年,但对于房产税是否扩容的争论也一直不绝于耳。

房产税扩容,时机是否成熟?下一步改革该如何推进?业内人士认为,应综合考量、征减结合,逐步建立起覆盖住房交易、保有等环节的房地产税制。

新华社记者 叶锋 乌梦达 邓中豪

有54个城市新建商品住宅环比上涨。自去年年底楼市回暖以来,市场对包括房产税在内的调控“后手”预期再度增强。据不完全统计,仅去年以来传出“纳入试点范围”的就有湖南、湖北、广东等地的多个城市。

不过,国税总局相关负责人1月中旬表示:“目前一下子拿出一个房产税扩大试点的方案并不现实。”

进退之间,房产税改革推进的难点何在?近期不断曝出的“房叔”、“房妹”事件,揭示出一些住房“大户”的冰山一角。住建部去年年初曾表示将在去年上半年实现40个重点城市个人住房信息系统联网,并表示“各省市及其他城市也在加快个人住房信息系统建设,争取2013年实现全市、全省联网”。

记者了解到,不少地方的个人住房系统统计及联网工作仍存空白。难以想象:有人合法购买的第二套房就被征房产税,而拥有十几套、几十套房的“房叔”、“房妹”却“免税持有”?

如何完善评估技术?试点期间,房产税按住房交易价格为税基计算缴纳,这更多是一种权宜之计。但随着时间的推移,房价变

动在所难免,依“旧价”缴“新税”会越来越不合理。房产税计税从“交易价”转向“现价”势在必行,住宅现价评估技术体系还有待建立。

如何进一步统一认识?中国政法大学财税法研究中心主任施正文等专家认为,与1986年国务院颁布的房产税暂行条例不同,目前房产税试点征税范围和计税依据都有明显变化。而按照税收法治原则,税收根本要素变更必须由法律来规定,不能仅停留在地方发文阶段。

业内人士认为,现阶段关于房产税的立法还没有全部完成,应该在基础性环节完成后再扩大试点范围。

如何减少征税操作阻力?试点城市税务部门负责人表示,房产税是直接面向自然人纳税人征收,要做大量的入户调查、公告通知、实地催缴等工作,这对基层税务机关的征管力量是个考验。

应注重征减结合

国务院总理温家宝前不久表示,从中长期看,有两项重大的税制改革要认真研究。其中一项,就是改革房地产税制收

度,“逐步建立起覆盖住房交易、保有等环节的房地产税制,促进房地产市场持续健康发展”。

中国人民大学财政金融学院副院长赵锡军认为,房产税改革是一个社会财富重新分配的问题,其打破利益分配格局的难度远远大于技术层面的难度。

上海财经大学教授、中国税务学会理事胡怡建说,房产税改革应放在税制改革和收入分配改革等大框架下进行,要有合理的制度设计,而不应仅仅是增加一个新的税种。

“不算土地出让金,现在房地产开发和交易环节名目繁多的税费超过房价的20%,且相当一部分最后都由购房者承担。在房产税‘扩容’同时,需对房地产税收体系进行梳理,征减结合、以征促减,避免增加社会负担。”胡怡建说。

应加快健全房屋估价技术,并构建全国住房信息网络。目前武汉市房管、地税等部门联合探索,利用房地产估价与信息技术进行房地产税收评估,为房产税进一步推开创造技术条件。

中国社会学会副会长、上海社科院研究员卢汉龙说,“三公”消费过多、纳税人权利与义务不对等等因素,导致社会上对纳税存在抵触情绪。只有增加财政的透明度,使税收用在百姓看得见的地方,才能从根本上减少房产税改革的“扩容”阻力。

据新华社上海2月18日电

我省木制品及家具出口连续五年增长

本报讯(记者 成燕 通讯员 彭发青 韩英)记者昨日从河南出入境检验检疫局获悉,2012年,我省共出口木制品及家具5844批,出口额达1.92亿美元,同比分别增长3.7%和12.9%,实现了连续五年10%以上的稳步增长。

该局采取多项措施,确保我省木制品及家具出口稳定增长。一是强化注册登记管理,帮助企业对硬件设施、管理体系、员工技能等多个方面进行了规范和考核,要求企业加强加工、包装、存储、运输等环节控制。二是积极对木制品及家具企业相对集中的产业集聚区进行调研和帮扶,为企业提供技术咨询、注册指导。三是采取多种形式,对企业负责人及员工进行培训,提升质量安全意识,完善企业管理体系,保证产品质量安全。四是大力推进检验检疫监管模式改革,加快产品的通关速度,提高了工作效率,降低了企业成本。五是提供信息支持。及时将国内外相关政策、标准等信息通报企业,保证出口企业充分了解国外要求。

荥阳税收五年倍增

本报讯(记者 史治国 通讯员 孙国强)近日,记者从荥阳市获悉,荥阳税收收入从2008年的55687万元增到2012年的118581万元,占公共财政预算收入比重从2008年的61.8%提高到2012年的71.9%,从2008年在郑州六县市中排末位,一举跃升到2012年在六县市中的首位。

荥阳市财政局长王友伦介绍说,取得这样的成绩主要得益于该市从基础做起,狠抓税源管理,强化收入征管,一步一个台阶,在不断扩大财政收入总量的同时,更加注重财政收入质量的提高。

冷评热议

巨额压岁钱惹人忧

春节期间长辈给孩子压岁钱,本来是一项富有人情味的传统习俗。但日前有媒体报道称,沈阳某区一所小学全班54名学生,春节收到的压岁钱超过20万元,平均每人3500元以上。家长中对孩子“过度满足”的风气,让人担忧。

追溯压岁钱的起源,本是为子女驱邪、祈福。但随着经济条件的改善,不少家庭的压岁钱日演变成给孩子的大额“福利”。压岁钱到了孩子之手,往往“钱味”盖过了“年味”——压岁钱动辄三五千元,你买平板电脑、我买高档文具,他换新手机……开学前“换装备”的攀比之风,难免对孩子心态造成不良影响。

更夸张的是,不少孩子收到的压岁钱多得“花不掉”,除了改善文具装备、日常零花之外,家长还要想办法帮孩子处理;存款当作教育基金、投资购买股票、亲朋之间相互还礼……有些家庭还因为压岁钱的归属使用问题,出现了亲子争执。

长辈给孩子压岁钱,祝福孩子健康快乐成长,是人之常情,但不宜过度。如果孩子物质上过度满足,反而容易降低其幸福感。时下就有不少家长感叹,孩子吃穿都用名牌,长期如此,感觉理所当然——既无法理解父母赚钱艰辛,又无勤俭节约的意识。

在国外,不少孩子包括富裕家庭的孩子,从小要做家务,如帮助修剪草坪、洗碗等,从父母手上赚取自己的零花钱。这些家庭并非给不起孩子“压岁钱”,而是要帮助孩子从小养成劳有所获、自主自立的好习惯,学会珍惜自己和父母的劳动成果、学会承担自己的一份责任。这种有条件满足、有限满足的做法,或许值得更多中国家长思考。要知道,有些快乐,是花钱也买不到的。

李爱铭

外地转入我省机动车必须为环保达标车型

本报讯(记者 成燕)随着我省机动车保有量的不断增加,机动车尾气排放已成为城市大气污染的重要来源,如何对其加强管理?记者昨日从省环保厅获悉,该厅日前联合省公安厅下发了《关于加强外地转入机动车污染防治管理工作的通知》。按照要求,今后,外地转入我省的新注册车辆需列入环保达标车型目录,未列入车型公安交通管理部门不得办理机动车注册登记。

按照该《通知》要求,凡转入我省行政区域范围内的外地车辆,应达到国家第四阶段及以上机动车污染物排放控制要求。不符合要求的,公安交通管理部门不予办理转入手续。我省18个省辖市车辆相互转入应达到国家第四阶段及以上机动车污染物排放控制要求,不符合要求的,公安交通管理部门不予办理转入手续。



春节期间,金水区东风路街道办事处巡防中队巡消分队联合安监办,对辖区烟花爆竹销售网点进行集中清查,并发放消防安全知识小册子。

记者 王 影 摄

二七区举办人才沙龙 创新服务机制

本报讯(记者 安群英 通讯员 邵浩)近日,二七区委组织部组织辖区归国留学人员、企业及科研院所代表近50名高端人才举办了首期“人才沙龙”活动,搭建了政府、企业、专家学者、优秀人才之间沟通联谊平台,促进合作共赢,推动科学发展。

本期沙龙以“人才与健康”为主题,特邀上海市侨联副主席、上海市浦东新区归国留学人员联合会常务副会长程东主持。企业家及优秀人才分别结合自身实际,就食品与营养、口腔健康、心理调适等问题同专家进行了互动交流,活动有效搭建了开放互动的载体平台,有效提升人才服务工作水平和质量。

二七区以实施“2215”引智增效计划为推手,大力推进创新创业人才引进工程,通过出台意见、搭建平台、加强扶持等多种方式,实现了人才与项目有效对接、人才发展与产业发展相互促进。下一步,二七区还将扩大沙龙主题涉及范围,有针对性地举办国学、艺术、理财等方面沙龙,全面提升人才队伍业务能力和综合素质,为全区经济社会跨越式发展提供强有力的人才保障和智力支持。

正月初二以来全国羊肉价格持续回落

据新华社北京2月18日电(记者 谭谟谟)据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测,与前一日相比,2月18日,蔬菜、肉类、水果、水产品价格以降为主;成品粮价格稳中有降;食用油价格小幅波动;鸡蛋、奶类价格基本稳定。

监测数据显示,春节前全国羊肉价格加速上涨,正月初二以来价格持续回落。与2月11日相比,2月18日,去骨鲜羊肉、带骨鲜羊肉全国日均价分别下降1.6%、1.9%。分地区来看,逾五成省市区去骨鲜羊肉价格下降,山东、广东、河北的降幅居前,分别为10.9%、9.0%、8.0%;约七成省市区带骨鲜羊肉价格下降,海南、山东、广东的降幅居前,分别为8.3%、5.8%、5.3%。目前,全国羊肉价格大幅高于去年同期,2月18日价格同比上涨20%左右。

2月16日,中国黄金协会发布的最新统计数据显示,2012年,全国黄金消费量为832.18吨,比上年增加71.13吨,同比增长9.35%;其中,黄金首饰502.75吨,同比增长10.09%;金条239.98吨,同比增长12.22%;金币25.30吨,同比增长21.63%;工业用金48.85吨,同比下降8.21%;其他用金15.3吨,同比下降7.38%。

图为江苏省苏州市一家金店的工作人员在展示一款黄金“结婚证书”。

新华社发



蛇年A股：还有什么值得期待？

新华社记者 潘 清

财经聚焦

期待之一：
制度体系不断完善

刚刚过去的龙年中,管理层力推一系列制度改革,试图帮助A股摆脱“重融资、轻回报”的扭曲状态,重构其价值体系。这一努力在蛇年仍将延续,并成为投资者对市场最热切的期待之一。

在新股发行“空窗期”持续数月,IPO何时重启尚不可知的背景下,酝酿中的新一轮发行制度改革显然受到更多关注。国开证券研究中心总经理程文卫表示,失去融资功能意味着中国股市失去了其存在的重要基础,从这个角度而言,停发新股并非稳定股市的长久之计。

如何让IPO企业业绩回归真实?如何避免新股发行中的“三高”顽疾?如何让扩容不再成为引发投资者忧虑甚至恐惧的“洪水猛兽”?将在蛇年启动的新一轮发行制度改革被寄予厚望,而能否在合理配置资源的同时有效发挥定价功能,无疑是其核心所在。

作为值得探讨的模式之一,存量发行制度被认为或有可能在这一年中“破冰”。去年3月,时任证监会主席助理的朱从玖就曾表示,建立存量发行制度的意义和功能首先在于解决股份流通性问题,完善市场机制。而在许多业内专家看来,存量发行可避免发行过多新股造成募集资金过多,同时有助于增加新股上市首日的股票供应量,从而降低市场炒作的可能。

发行环节之外,退市制度的落实能否让

完成了龙年的“翘尾”之后,处于反弹进程中的A股未能在蛇年首个交易日如期实现“开门红”。

不过,这并不妨碍投资者们对蛇年A股怀有更多期待。除了股指伴随宏观经济指标震荡走升,他们期待制度不断完善、供需渐趋平衡,更期待投资变得越来越有价值。

绩差股的离场成为常态,新三板的扩容能否真正缓解IPO“堰塞湖”的压力?刚开始的蛇年,更多制度和规则的完善进程同样令人期待。

期待之二：
市场供需渐趋平衡

一边是不断扩容的股市罹患“资金饥渴症”,一边是规模庞大的长期资金面对波动的市场裹足不前。困扰市场多年的供需矛盾,能否在蛇年出现转机?

回眸龙年股市,养老金入市一直是颇受关注的热点话题,其间甚至传出“养老金投资运营方案公布在即”的消息,引发市场诸多猜想。不过由于种种原因,养老金入市在龙年并未能成行。

一些经济学家认为,面对中国人口老龄化进程的加快和养老金贬值的加速,养老金入市已成当务之急。而从全球范围来看,进入资本市场的各国养老金已经崛起为重要的机构投资者力量。

值得注意的是,养老金之外,住房公积金入市也已进入管理层的视线。证监会主席郭树清去年曾撰文指出,对住房公积金采取市

场化的方式实现保值增值,既确有必要,又非常可行。

不过,当下公积金入市仍面临障碍,尤其是权利归属、收益归属及亏损承担等法律问题引发诸多质疑。

据悉,在《住房公积金管理条例》的修订准备中,证监会参与了部分研讨并对公积金管理和投资运营模式提供了工作参考意见。机构认为,如果相关条例的修改将入市投资纳入其中,公积金入市将“只是时间问题”。

养老金、公积金入市未有时表,但蛇年其他长期资金纷至沓来却已有迹象。在QFII、RQFII持续扩容的同时,不少保险公司在其新年投资策略中将权益类占比由“严格限定”调整为“弹性限定”。

而伴随市场震荡反弹,一度在场内外观望的投资资金有望陆续回流。这无疑也会使得蛇年证券市场的供需矛盾获得有效缓解。

期待之三：
合理回报让投资更有价值

2013年新年伊始,上海证券交易所《上市公司现金分红指引》便正式出炉。通过获取

合理的回报让投资变得更有价值,也由此成为投资者对于蛇年股市的又一大期待。

数据显示,2012年境内上市公司实际现金分红4772亿元,同比增长22%。然而,截至年末沪深300指数成分公司的股息率仅为2.66%。这意味着即使是优质蓝筹股,给予投资者的分红回报依然远低于一年期银行定存。

提升上市公司的分红水平已经成为管理层关注的重点之一。龙年年末举行的2013年全国证券期货监管工作会议上,郭树清表示,将在尊重上市公司自主经营管理的前提下,鼓励其建立持续、清晰、透明的现金分红政策和决策机制,加大对未按承诺比例分红、长期不履行分红义务公司的约束监管。

事实上除了现金分红,让股市成为具备投资价值 and 成长性的优质企业集聚之地,也是合理化股市回报水平的“题中应有之义”。

过去的几个月间,严厉的财报专项检查让混迹在IPO申请者行列中的“南郭先生”知难而退,重罚“只荐不保”的中介机构,也对粉饰报表导致的上市后“业绩变脸”形成了有效震慑。

伴随年报披露大幕拉开,又将有多家上市公司因连续亏损而陷入“保壳”困境。投资者有理由期待,随着退市制度逐渐发挥优胜劣汰的效用,一个纯净的市场和一个有着持续回报能力的上市公司群体,会让他们的投资变得愈来愈有价值。

据新华社上海2月18日电